

## 総額引受契約証書

●●特定目的会社（以下「甲」という。）は、資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。以下「資産流動化法」という。）第5条に規定する資産流動化計画（平成●年●月●日付業務開始届出（届出番号 関東財務局長（会）第●●号）に添付のものを意味し、その後の資産流動化法第9条に従った変更届出による変更後の資産流動化計画を含む。）及び平成●年●月●日付の取締役の決定に基づき、●●特定目的会社第1回特定社債（一般担保付及び適格機関投資家限定）（以下「本特定社債」という。）総額●億円を適格機関投資家（証券取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。以下同じ。）第2条第3項第1号に定義される、有価証券に対する投資に係る専門的知識及び経験を有する者として内閣府令で定める者をいう。以下「適格機関投資家」という。）向けに発行し、●●銀行（以下「乙」という。）がその総額を引き受けるにつき、甲乙間で本契約を締結する。本契約において別段の定めがない限り、本契約にて使用される用語は末尾添付の●●特定目的会社第1回特定社債（一般担保付及び適格機関投資家限定）要項（以下「特定社債要項」という。）に定める意味を有するものとする。

## 留意点

特定社債を引き受けようとする者に特定社債を引き受けてもらう方法は2つある。

1つは、特定社債を引き受けようとする者に対し、特定目的会社及び特定社債の発行条項に関する情報を通知し、引受けの申込みを受けて、申込者の中から割当てをする方法である（法第122条第1項、第2項、第123条）。

もう1つは、特定社債を引き受けようとする者との間で社債総額引受契約を締結する方法である（法第124条）。本例は、この総額引受の方法による引受契約の事例である。この場合は、通知書による特定目的会社と特定社債の発行条項の開示が不要となる。

一般的な不動産証券化案件では、事前にその総額を引き受ける適格機関投資家が決まっている場合が多いため、詳細な通知書の交付を省略することができる総額引受契約の方法による場合の方が多い。総額引受契約を締結する場合であっても、理屈から言えば、先に募集（私募）があつて、初めて総額引受という行為が可能になるので、募集行為自体は存在する。

第1条 甲は、特定社債要項に定める本特定社債●億円を発行し、乙は、その総額を引き受ける。

株式会社における社債と異なり、特定社債は資産担保証券であるため、法第122条第1項第12号の期限までに特定社債の総額について割当てを受ける者を定めていない場合には、法第122条第1項第13号の残額引受人がいる場合を除き、当該特定社債の全部を発行することが禁止されている（法第122条第8項。いわゆる打切発行の禁止）。

また、私募を行うにあたり、特定目的会社の取締役又は使用人が自己募集（私募）するか、私募の取扱いを証券会社等に委託するかも優先出資と同様問題となる。適格機関投資家向け私募の場合は、勧誘の相手方が適格機関投資家に限られるため、一般投資家を相手とする場合よりは金融商品取引法上の販売・勧誘ルールは緩やかであるが、引受をする適格機関投資家たる金融機関等が私募の取扱いもあわせて受託しているケースが多い。

通知書に記載すべき事項は以下の通りである（法第122条第1項）。

- (1) 特定目的会社の商号及び業務開始届出の年月日（新計画届出を行った場合にあっては、当該新計画届出の年月日）
- (2) 申込みの対象が特定社債である旨
- (3) 特定社債に係わる特定資産の種類
- (4) 特定社債の総額
- (5) 各特定社債の金額
- (6) 特定社債の利率
- (7) 特定社債の償還の方法及び期限
- (8) 利息支払の方法及び期限
- (9) 特定社債を発行するときは、その旨
- (10) 特定社債権者が法第125条において準用する会社法第698条の規定による請求の全部又は一部をすることができないこととするときは、その旨
- (11) 特定社債管理者が特定社債権者集会の決議によらずに法第127条第4項第2号に掲げる行為をすることができることとするときは、その旨
- (12) 特定社債の割当てを受ける者を定めるべき期限
- (13) 前号の期限までに特定社債の総額について割当てを受ける者を定めていない場合においてその残額を引き受けることを約した者があるときは、その氏名又は名称
- (14) 各特定社債の払込金額（各特定社債と引換えに払い込む金銭の額をいう。）若しくはその最低金額又はこれらの算定方法
- (15) 特定社債と引換えにする金銭の払込みの期日
- (16) 銀行等の払込みの取扱いの場所
- (17) 資産流動化計画に定められた特定資産を特定するに足りる事項、当該特定資産の上に存在する特定目的会社に対抗することができる権利その他当該特定資産の価格を知るために必要な事項の概要
- (18) 特定目的会社以外の者であって政令で定めるものが前号の特定資産の価格につき調査した結果（当該特定資産が不動産（土地若しくは建物又はこれらに関する所有権以外の権利をいう。）であるときは、不動産鑑定士による鑑定評価を踏まえて調査したものに限る。）
- (19) 資産流動化計画に他の特定社債の発行についての定めがあるときは、当該他の特定社債の上記(4)から(8)まで及び(14)に掲げる事項及びその発行状況
- (20) 資産流動化計画に特定短期社債の発行についての定めがあるときは、当該特定短期社債の限度額その他の内閣府令で定める事項及びその発行状況
- (21) 資産流動化計画に特定約束手形の発行についての定めがあるときは、当該特定約束手形の限度額その他の内閣府令で定める事項及びその発行状況
- (22) 資産流動化計画に特定目的借入れについての定めがあるときは、その限度額その他の内閣府令で定める事項及びその借入状況
- (23) 数回に分けて特定社債と引換えに金銭の払込みをさせるときは、その旨及び各払込みの期日における払込金額
- (24) 特定社債管理者を置く場合に、当該管理委託契約において法に規定する特定社債管理者の権限以外の権限を定めるときは、その権限の内容
- (25) 特定社債管理者を置く場合に、当該管理委託契約において辞任事由を定めた場合は、当該事由
- (26) 特定社債管理者を定めたときは、その名称及び住所
- (27) 特定社債原簿管理人を定めたときは、その氏名又は名称及び住所

第2条 乙は、本特定社債を適格機関投資家に譲渡する場合以外の場合にはその譲渡を行わない（以下「転売制限」という。）。また、本特定社債を取得した者が本特定社債を適格機関投資家に譲渡する場合には、本特定社債に関しては証券取引法第4条第1項の規定による届出が行われていないこと及び本特定社債に係る転売制限について、あらかじめまたは同時にその相手方に対し書面をもって告知する。

第3条 乙は、平成21年6月30日に、第1条に定める引受額を●●銀行の本店に払い込む。  
2. 社債等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含む。）第118条において準用する同法第84条第3項に定める自己のために開設された本特定社債の振替を行うための乙の口座は末尾表示の通りとし、甲は、特定社債要項第26項に定める振替機関へ当該内容を通知する。

第4条 乙の甲に対する本契約上の請求権は責任財産のみを引当てとし、当該請求権が責任財産によって完済されない場合、乙は残余の請求権を放棄する。

第5条 乙は、本特定社債に基づき甲に対して取得する債権の満足を図るため、責任財産以外の甲の財産に対して、差押え、仮差押えもしくはその他の強制執行手続の開始または保全命令の申立てを行わない。  
2. 甲及び乙は、甲が発行する特定社債（本特定社債を含むがこれに限られない。）の元利金及び遅延損害金（もしあれば）、並びに当該特定社債に係る当初費用及び期中費用等に係る甲の債務の全てが償還されまたは支払われ、かつ甲が行う特定目的借入れ（資産流動化法に定義される。）に係る債務が完済されてから1年と1日が経過するまでの間は、甲またはその資産について破産手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始、またはこれらに類似する倒産手続開始（将来制定されるものを含む。）の申立てを行わないものとする。

第6条 第3条に基づき乙が払込を行う義務は、払込期日の午前12時までには、本件ローン契約に基づき払込期日を実行日として行われるべき貸付が、その全額について実行されたことを条件として発生する。  
2. 前項の条件が満たされず、乙が払込を行わなかった場合には、本契約は失効する。  
3. 甲の責めに帰すべき事由により前項の事態が生じた場合には、甲は、乙に対して、払込の不実行により生じた損害等を、速やかに賠償する。

第7条 本特定社債の契約証書の作成費等本契約に係る一切の費用は甲の負担とする。

以上の契約の証として本証書原本2通を作成し、甲及び乙の各代表者がそれぞれこれに記名捺印したうえ、各自その1通を保有する。

平成●年●月●日

東京都●●  
地方証券化特定目的会社  
取締役 ●●

東京都●●  
●●銀行  
取締役頭取 ●●

末尾

1. 口座開設先  
株式会社証券保管振替機構
2. 口座名義  
●●銀行
3. 口座区分 (自己口座、顧客口座の別)  
自己口座
4. 口座番号  
●●

[特定社債要項]